

Svarið ehf.
Halldór Pálsson
Síðumúli 1
108 Reykjavík

Reykjavík, 25. september 2017
Tilvísun: 201701043 / 2.8.1

Efni: Fyrirspurn um málsmeðferð vegna þjónustumiðstöðva Svvarsins við þjóðvegi

Skipulagsstofnun hefur borist fyrirspurn frá Halldóri Pálssyni með tölvupósti 13. september 2017 þar sem óskað er eftir upplýsingum um málsmeðferð samkvæmt skipulagslögum vegna hugmynda Svvarsins ehf um byggingu þjónustumiðstöðva við þjóðvegi. Erindinu fylgdu ýmis gögn auk þess sem gerð hafði verið grein fyrir hugmyndum fyrirtækisins á fundi sama dag.

Um er að ræða hugmynd um byggingu þjónustumiðstöðva fyrir ferðamenn sem byggðar verði við þjóðvegi víðsvegar um landið. Þær verði með salernum, veitingasölu/verslun í sjálfsöllum, upplýsingum til ferðamanna, auk möguleika á lítilli mannaðri verslun. Þá er gert ráð fyrir hleðslu fyrir raftæki og rafbíla, ruslagámum og losun fyrir salernisúrgang frá húsbílum. Gert er ráð fyrir að þjónustumiðstöðvunum sé valinn staður við þjóðveg og auk framangreindra mannvirka verði bílastæði, hjólastæði, bekkir og borð. Með erindinu fylgdu teikningar af þjónustumiðstöð sem samanstendur af upplýsinga- og þjónusturými og gangi með salerniseiningum, en fram kemur að þjónustumiðstöðvarnar geti verið misstórar, eftir því hvað gert er ráð fyrir mörgum salernum. Auk framangreinds kalla þjónustumiðstöðvarnar á tengingu við veitur vegna vatns, rafmagns og fjarskipta, auk rotþróa. Þjónustumiðstöðvarnar eru á einni hæð, með skriðkjallara fyrir lagnir.

Skipulags- og leyfissskylda

Umrædd mannvirki eru háð byggingarleyfi viðkomandi sveitarstjórnar. Byggingar- og framkvæmdaleyfi þurfa að byggja á gildandi skipulagsáætlunum.

Aðalskipulag

Varðandi samræmi við aðalskipulag þarf bæði að huga að því hvernig áformin samræmast skilgreindri landnotkun á viðkomandi landspildu/lóð í aðalskipulagi og þeirri stefnu sem þar sett er fram um þjónustuvæði fyrir ferðamenn. Þannig getur til dæmis þurft að skoða hvernig áformuð staðsetning þjónustumiðstöðvarinnar samræmist öðru þjónustuframboði til ferðamanna í sveitarfélaginu, svo sem hversu langt er í þéttbýli eða aðra þjónustustaði sem veita sambærilega þjónustu við ferðamenn, sem eru starfræktir eða áformaðir samkvæmt skipulagi.

Almennt þarf að gera ráð fyrir að lóð fyrir starfsemi af þessu tagi sé skilgreind sem miðsvæði, eða verslunar- og þjónustuvæði í aðalskipulagi.

Deiliskipulag

Til grundvallar leyfisveitingum þarf jafnframt að liggja fyrir deiliskipulag fyrir þjónustumiðstöðina þar sem fram koma skilmálar um mannvirki, aðkomu og bílastæði, veitur, skilti, frágang lóðar og fleira í samræmi við skipulagsreglugerð. Þar sem fyrirtækið gerir ráð fyrir sömu hönnun á öllum sínum stöðvum þarf að hafa í huga að staðbundin sérkenni og aðstæður geta kallað á að gerðar séu kröfur um mismunandi til útfærslu þjónustumiðstöðvar með tilliti til staðhátta.


Hafdis Hafliðadóttir